घर जग्गा कर ऐन, २०१९

लालमोहर र प्रकाशन मिति

२०१९।९।२९

संशोधन गर्ने ऐन

१.	राजस्व न्यायाधिकरण ऐन, २०३१	२०३१।४।१८
२.	घर जग्गा कर (पहिलो संशोधन) ऐन, २०३६	२०३६।८।५
३.	घर जग्गा कर (दोस्रो संशोधन) ऐन, २०४३	२०४३।६।१६
४.	अर्थ सम्बन्धी केही नेपाल ऐन संशोधन गर्ने ऐन, २०४७	२०४७।८।२७
		प्रमाणिकरण र प्रकाशन मिति
५.	केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३	२०६३।६।२८
६.	गणतन्त्र सुदृढीकरण तथा केही नेपाल कानुन संशोधन गर्ने ऐन, २०६६	२०६६।१०।७

२०१९ सालको ऐन नं. ३१

शहरी क्षेत्रको घर जग्गाको कर लगाउने व्यवस्थाको लागी बनेको ऐन

प्रस्तावना : देश विकासको लागि राष्ट्रिय आयमा बृद्धि गर्न शहरी क्षेत्रको घर जग्गामा कर लागाउन वाञ्छनीय भएकोले,

श्री ५ महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवबाट नेपालको संविधानको धारा ९३ अनुसार यो ऐन बनाइबक्सेकोछ ।

१. **संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ** : (१) यो ऐनको नाम "घर जग्गा कर ऐन, २०१९" रहेको छ ।

(२) यो ऐन नेपालभर लागू हुनेछ र नेपालमा घर जग्गा भएको नेपालबाहिर बसोबास गर्ने व्यक्ति उपर पनि लागू हुनेछ ।

(३) यो ऐन २०१९ साल श्रावण ९ गते देखि प्रारम्भ भएको मानिनेछ ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,-

(क) "शहरी क्षेत्रका घर जग्गा" भन्नाले नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकी दिएको शहरी क्षेत्रमा रहेको घर र लगापात भित्रको जग्गा सम्झनु पर्छ ।

◘(ख) "लगापात भित्रको जग्गा" भन्नाले घर भएको जग्गा तथा बार वा पर्खालले घेरी सो घरले चर्चेको जग्गा र नघेरिएको भएमा भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ बमोजिम जग्गावालाले घरबारीको लागि राख्न पाउने हदसम्म जग्गा सम्झनु पर्छ ।

◘ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(ग) यस ऐनको प्रयोजनको निमित्त “कर” भन्नाले घर जग्गामा लाग्ने करलाई सम्झनु पर्छ ।

◻(घ) “कर अधिकृत” भन्नाले नेपाल सरकारले नियुक्त गरेको कर अधिकृत, वरिष्ठ कर अधिकृत, प्रमुख कर अधिकृत वा यो ऐनबमोजिम कर अधिकृतको अधिकार प्रयोग गर्न पाउने गरी नेपाल सरकारले तोकेको अन्य कुनै अधिकृत सम्झनु पर्छ ।

(ङ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिमको” भन्नाले यो ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिमको सम्झनु पर्छ ।

३. **घर जग्गा कर निर्धारण र असूल उपर गर्ने** : साल बसाली वा कुनै एक सालको निमित्त घर जग्गा कर लगाउने गरी कुनै ऐनबाट व्यवस्था भएमा त्यस्तो घर जग्गा कर यो ऐन र यो ऐन अन्तर्गत बनेको नियमबमोजिम निर्धारण गरी असूल उपर गरिनेछ ।

४. **विवरण दाखिल गर्ने कर्तव्यः** (१) प्रत्येक सालको आश्विन मसान्तसम्ममा यो ऐन वा प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम घर जग्गा कर तिर्नुपर्ने कर्तव्य भएका व्यक्तिले आफू साधारणतः बसोबास गरेको इलाकाको कर अधिकृत छेउ आफ्नु घर जग्गाहरूको विवरण तोकिएको ढाँचामा दाखिल गर्नु गराउनु पर्छ ।

(क) साधारणतः नेपाल बाहिर बसोबास गरेका व्यक्तिले त्यस्तो विवरण काठमाडौंको कर अधिकृत छेउ दाखिल गर्नु गराउनु पर्छ । कुनै करदाताले आफ्नो घर जग्गा भएको इलाकाको कर अधिकृत कहां आफ्नो घर जग्गाको विवरण पेश गरी आफूले तिर्नुपर्ने कर निर्धारण गराई सो कर त्यहीँ तिर्न चाहेमा सो बमोजिम गर्न सक्नेछ ।

(ख) यो ऐनबमोजिम घर जग्गाको तिर्नु पर्ने व्यक्ति नाबालक वा बौलाहा वा लाटालाटी भएमा निजको घर जग्गाको विवरण दाखिल गर्ने कर्तव्य निजको संरक्षकको हुनेछ ।

✚(ग) एकभन्दा बढी व्यक्तिहरूको स्वामित्वमा रहेको घर जग्गाको विवरण त्यस्तो संयुक्त स्वामित्व भएका व्यक्तिहरूमध्ये कुनै एक व्यक्तिले दाखिल गर्न सक्नेछ ।

✚(घ) एकभन्दा बढी शहरी क्षेत्रमा घर जग्गा हुने करदाताले पेश गर्नु पर्ने घर जग्गाको विवरणमा त्यस्तो करदाताले आफ्नो सबै घर जग्गाको फाँटवारी

◻ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

✚ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।

तथा आफूले अन्तिम कर निर्धारण गराउन चाहेको कर कार्यालयमा समेत खुलाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) अन्तर्गत दाखिल गर्नु गराउनु पर्ने विवरण कसैले दाखिल नगरे नगराएमा वा झुट्ठा विवरण दाखिल गरे गराएमा त्यस्तो व्यक्तिलाई कर अधिकृतको आदेशले ने.रू ५०००।- पाँचहजारसम्म जरिवाना हुन सक्नेछ ।

(३) यो ऐन वा प्रचलित ऐनबमोजिम कर लाग्ने घर जग्गा भएको भनी कुनै व्यक्ति उपर शंका लागेमा कर अधिकृतले त्यस्तो व्यक्तिलाई आफ्नु घर जग्गाको विवरण दाखिल गर्नु गराउनु भनी लिखित आदेश दिन सक्नेछ । सो आदेश पाएको मितिले १५ दिनभित्र आफ्नु घर जग्गाको विवरण तोकिएको ढाँचामा कर अधिकृत कहाँ दाखिल गर्नु गराउनु पर्दछ ।

तर माथि उल्लेख भएको म्यादभित्र पनि विवरण दाखिल गर्न गराउन नसक्ने व्यक्तिले कारण जनाई सो कुराको लिखित सूचना सो आदेशले तोकेको म्यादभित्र कर अधिकृतलाई दिनु पर्छ र सो कारण निजलाई विश्वासप्रद लागेमा निजले बढीमा एक महीनासम्मको थप म्याद दिन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) अन्तर्गत दिइएको आदेश पालन नगर्ने व्यक्तिलाई कर अधिकृतले ने.रू.५००।- पाँचसयसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ वा आफ्नो घर जग्गा कुनै किसिमले हस्तान्तरण (ट्रान्सफर) गर्न नपाउने गरी कर अधिकृतले रजिष्ट्रेशन रोक्का गर्न सक्नेछ ।

५. **शहरी क्षेत्रको घर जग्गाको मूल्यांकन**: शहरी क्षेत्रको घर जग्गामा प्रचलित ऐनबमोजिम लाग्ने घर जग्गा करको प्रयोजनको निमित्त त्यस्तो घर जग्गाको मूल्यांकन कर अधिकृतले तोकिएको सिद्धान्तको आधारमा गर्नेछ ।

६. **घर जग्गाको कर निर्धारण**: (१) कर अधिकृतले घर जग्गाको विवरण दाखिल भएपछि यथाशक्य ◘तीन महिनाभित्र सो सालको लागि यो ऐनबमोजिम असुल उपर गर्नु पर्ने घर जग्गा करको रकम निर्धारण गर्नु पर्छ ।

तर कुनै व्यक्तिको जतिसुकै घर जग्गा भए पनि सबैको विवरण लिई बेग्ला बेग्लै मूल्यांकन गरी सबै घर जग्गालाई यो ऐनको प्रयोजनको लागि एउटै इकाई (यूनिट) मानी घर जग्गा कर निर्धारण गर्नु पर्छ ।

◘ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

◘(२) प्रत्येक सालको श्रावण १ गतेका दिन जसको स्वामित्वमा घर जग्गा रहेको छ सो आर्थिक वर्षको निमित्त सोही व्यक्तिको नाउँमा घर जग्गा कायम मानी कर निर्धारण गरिनेछ र त्यस्तो घर जग्गा एक भन्दा बढी व्यक्तिहरूको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको भए संयुक्त स्वामित्व भएका व्यक्तिहरूको नाउँमा घर जग्गा कायम मानी कर निर्धारण गरिनेछ ।

✚(२क) कुनै घरको विभिन्न तल्लाहरूमा वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएमा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्व भएका तल्लाहरू सम्बन्धित व्यक्तिहरूको नाममा छुट्टाछुट्टै घर जग्गा कायम मानी कर निर्धारण गरिनेछ ।

(३) अवस्था अनुसार कर अधिकृतले त्यस्तो कर निर्धारण गर्दा करदाताद्वारा दाखिल भएका विवरण माथि उचित विचार गर्ने र त्यसको जाँचबुझको प्रयोजनको लागि सम्बन्धित व्यक्तिका नाममा समाह्वान जारी गर्ने, बयान बकपत्र गराउने र लिखतहरू दाखिल गराउने सम्बन्धमा प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको सबै अधिकार निजलाई हुनेछ ।

⊠ ....

✚६क. **अग्रिम कर निर्धारण गर्न सक्ने**: कुनै करदाताले विवरण दाखिल नगरेमा वा दाखिल गरेको घर जग्गाको विवरणमा तत्काल कर निर्धारण गर्न नसकिने कुनै मनासिब माफिकको कारण भएमा यस ऐनबमोजिमको अन्य कारवाई र कर निर्धारणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी कर निर्धारण भैसकेको सबभन्दा पछिल्लो वर्षको कर निर्धारणको आधारमा पछि अन्तिम कर निर्धारण हुँदा ठहरे बमोजिम हुने गरी कर अधिकृतले अग्रिम कर निर्धारण गरी दाखिल गर्ने आदेश दिन सक्नेछ ।

७. **विवरण दाखिल नगर्ने व्यक्तिको सम्बन्धमा घर जग्गाको मूल्यांकन र घर जग्गा करको निर्धारण**: दफा ४ को उपदफा (१) वा (३) बमोजिम विवरण दाखिल गर्नुपर्ने कर्तव्य भएको कुनै व्यक्तिले त्यस्तो विवरण दाखिल नगरे नगराएमा वा झुट्टा विवरण दाखिल गरे गराएमा वा अधूरो विवरण दाखिल गरे गराएमा दफा ५ र दफा ६ को अधीनमा रही सो व्यक्तिको घर जग्गाको मूल्यांकन र करको निर्धारण कर अधिकृतले यथाशक्य न्यायोचित अनुमानबाट गर्न सक्नेछ ।

✚७क. **भूलसुधार गर्न सक्ने** : (१) यस ऐनबमोजिम घर जग्गाको मूल्यांकन गर्दा कुनै विवरणको वा गणितको भूलले गर्दा करको अङ्क घटीबढी हुने गरी कर निर्धारण भएको कुरा करदाताको निवेदन

✚ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
⊠ दोस्रो संशोधनद्वारा प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश झिकिएको ।

परी वा अन्य कुनै स्रोतबाट जानकारी हुन आएमा कर निर्धारण भएको मितिले दुई वर्षभित्र कर अधिकृतले सो भूलसुधार गरी पुनः कर निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) अनुसार कर निर्धारण आदेशमा भूलसुधार गर्दा हुन आउने कर रकम पहिले निर्धारण भएको कर रकम भन्दा कम हुने भएमा त्यस्तो कर निर्धारण आदेश दिनुअघि स्पष्ट कारण खोली पर्चा खडा गरी कर विभागको महानिर्देशकको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) अनुसार भूलसुधारबाट करको रकम पहिले निर्धारण भएको कर रकम भन्दा बढी हुने भएमा सो कर निर्धारण आदेशमा भूलसुधार गर्नु अघि स्पष्ट कारण खोली पर्चा खडा गरी करदातालाई सो सम्बन्धमा लिखित सूचना दिई आफूले तिर्नु पर्ने कर सम्बन्धमा सफाई पेश गर्ने मनासिब माफिकको मौका दिनु पर्नेछ ।

◘८. **घर जग्गा करको भुक्तानी**: (१) यस ऐनबमोजिम कर निर्धारण आदेश प्राप्त भएपछि करदाताले सो आदेश प्राप्त भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र त्यस्तो करको रकम सम्बन्धित कर कार्यालयमा दाखिल गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र करदाताले कर दाखिल नगरेमा निजले बुझाउनु पर्ने कर रकमको वार्षिक पन्ध्र प्रतिशत शुल्क समेत लगाई कर अधिकृतले निम्नलिखित तरीका अपनाई कर असूल-उपर गर्नेछ :-

(क) करदाताको चल वा अचल सम्पत्ति रोक्का गर्ने,

(ख) करदाताको नाममा कुनै सरकारी कार्यालय वा नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको संगठित संस्थामा रहेको धरौटी वा त्यस्तो कार्यालय वा संस्थाले करदातालाई तिर्नु वा बुझाउनु पर्ने रकम रोक्का गर्ने वा त्यस्तो रकम कर कार्यालयमा दाखिल गर्न लगाउने,

(ग) करदाताको कारोबार तथा निकासी पैठारी रोक्का गर्ने,

(घ) करदाताको नाममा रहेको चल वा अचल सम्पत्ति सबै वा केही एक पटक वा पटक-पटक गरी प्रचलित कानूनबमोजिम लिलाम-बिक्री गर्ने ।

(३) उपदफा (२) को खण्ड (घ) बमोजिम करदाताको सम्पत्तिको लिलाम-बिक्रीको कारवाई शुरू भै सकेपछि लिलाम-बिक्री समाप्त हुनु अगावै कर रकम दाखिल गर्न ल्याएमा लाग्ने कर र शुल्कको कूल रकमको सयकडा पाँचका दरले थप शुल्क समेत लिई लिलाम-बिक्री बन्द गर्न सकिनेछ ।

◘ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(४) उपदफा (२) को खण्ड (घ) बमोजिम करदाताको सम्पत्तिको लिलाम-बिक्रीबाट उपर भएको रकम निज करदातासंग असूल गर्न बाँकी भएको रकम भन्दा बढी भएमा त्यस्तो बढी भएको रकम करदातालाई फिर्ता गरिनेछ ।

(५) उपदफा (२) को खण्ड (घ) बमोजिम करदाताको सम्पत्ति लिलाम-बिक्री गर्दा कसैले सकार नगरेमा त्यस्तो सम्पत्तिको स्वामित्व नेपाल सरकारमा सर्नेछ ।

◉९. **पुनरावेदन**: दफा ४, ५, ६ वा ७ अन्तर्गत कर अधिकृतले गरेको आदेश उपर राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन लाग्नेछ ।

१०. **घर जग्गा कर माफी गर्ने नेपाल सरकारको अधिकार**: (१) शहरी क्षेत्रको कुनै घर जग्गा भत्की बिग्री बस्न नहुने भएमा नेपाल सरकारले त्यस्तो घरमा प्रचलित ऐनबमोजिम लाग्ने घर जग्गा करको केही भाग वा पुरा माफी गर्न सक्नेछ ।

(२) औषधालय, देवालय, पाटी, पौवा, धर्मशाला, सार्वजनिक स्कूल, अनाथालय, सार्वजनिक गुठीघर, परोपकार तथा धर्म कार्यमा लगाइएको शहरी क्षेत्रको घर जग्गामा प्रचलित ऐनबमोजिम लाग्ने घर जग्गा करको केही भाग वा पूरा नेपाल सरकारले माफी गर्न सक्नेछ ।

११. **साँचो सूचना दिनेलाई इनाम**: दफा ४ बमोजिम विवरण दाखिल गर्नु गराउनु पर्ने कर्तव्य भएको कुनै व्यक्तिले सो नगरे नगराएको वा झुट्टा विवरण दाखिल गरे गराएको कुराको साँचो सूचना दिने व्यक्तिलाई सो कुरा ठहर भएपछि दोषी व्यक्तिबाट असूल उपर भएका घर जग्गा करको अङ्कको सयकडा २० बीस नेपाल सरकारको आदेशले ईनामको रूपमा दिइनेछ ।

१२. **लागू नहुने**: शङ्का निवारणको लागि स्पष्ट गरिन्छ कि ✂…………, नेपाल सरकारको अधिनस्त घर जग्गा ❀गाउँ विकास समिति, नगरपालिका वा जिल्ला विकास समितिको घर जग्गा विदेशी सरकारको घर जग्गा र ✺मिल वा कारखानाको मूल मेशीन जडान भएको घर जग्गा, गोदाम, मिल वा कारखानाको कम्पाउण्डभित्र कच्चा पदार्थ राखिने तोकिएबमोजिमको जग्गा, मजदुर आवास र सेडहरू तथा होटेलको ग्राहक बस्ने खाने खास घर जग्गा, सवारी साधनको पार्किङ स्थान र बाग बगैंचा सम्बन्धमा यो ऐन र यस अन्तर्गत बनेको नियमका कुनै कुरा लागू हुने छैन ।

◉ राजस्व न्यायाधिकरण ऐन, २०३१ द्वारा संशोधित ।
✂ केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ द्वारा झिकिएको ।
❀ अर्थ सम्बन्धी केही नेपाल ऐन संशोधन गर्ने ऐन, २०४७ द्वारा संशोधित ।
✺ पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

१३. कर अधिकृतहरू: (१) नेपाल सरकारले आवश्यक ठानेको संख्यामा यस ऐनको प्रयोजनको निमित्त कर अधिकृतहरू नियुक्ति गर्न सक्नेछ ।

(२) कुनै कर अधिकृतको मातहतमा कति इलाका वा गाउँ मौजा राख्ने हो भन्ने कुरा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित सूचनाद्वारा तोक्न सक्नेछ ।

(३) कुनै कर अधिकृतले आफू मुनिका कुनै कर अधिकारीलाई आफ्नो अधिकार मध्ये केही वा जम्मै लिखित रूपमा सुम्पन सक्नेछ । यसरी सुम्पिएको अधिकारबमोजिम निजले गरेको काम कर अधिकृतले गरे सरह मान्य हुनेछ ।

(४) करदाताबाट यस ऐनको दफा ४, ६, ९ र ११ बमोजिम दाखिल भएका कागजपत्रहरू अती गोप्य सम्भिने छन् । सरकारी कर सम्बन्धी कारवाईलाई सिवाय अरू कामलाई प्रकाश गरिने छैन र यस्तो कागजपत्र घर जग्गा करको प्रयोजनको निमित्त बाहेक अन्य कुरामा कुनै अदालतमा प्रमाण लाग्नेछैन ।

(५) नेपाल सरकारले यो ऐनबमोजिम आफूले पाएका सबै वा केही अधिकार नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी कर अधिकृतलाई सुम्पन सक्नेछ ।

१४. नियम बनाउने अधिकार: यो ऐनको उद्देश्य कार्यान्वित गर्न नेपाल सरकारले नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।

१५. बाभिएमा गर्ने: यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमहरूमा लेखिएको कुरामा यही बमोजिम र नलेखिएको कुरामा प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम हुनेछ ।

द्रष्टव्य :

१. नेपाल कानून (संशोधन) ऐन, २०२४ द्वारा रूपान्तर भएका शब्दहरू :-
(क) "अफिसर" को सट्टा "अधिकृत"
(ख) "गजेट" को सट्टा "राजपत्र" ।

२. केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ बमोजिम रूपान्तर भएका शब्दहरू:-
"श्री ५ को सरकार" भन्ने शब्दको सट्टा "नेपाल सरकार" ।

३. गणतन्त्र सुदृढीकरण तथा केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६६ द्वारा "श्री ५ को प्रशस्ति" र "अधिराज्य" भन्ने शव्दहरु भिकिएका छन् ।